



Grupo Parlamentario
Socialistas de Navarra

Navas de Tolosa, 1
Teléfono: 948.209.215
Fax: 948.209.228
31002 - PAMPLONA
gp-spn@parlamento-navarra.es



A LA MESA DEL PARLAMENTO DE NAVARRA

Roberto Jiménez Alli, Portavoz del Grupo Parlamentario Socialistas de Navarra, al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, presenta, para su tramitación por el procedimiento de lectura única y urgente, la siguiente **Proposición de Ley Foral**:

INTRODUCCIÓN

El Grupo Parlamentario "Socialistas de Navarra" lleva tiempo trabajando y haciendo propuestas que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos en relación con su entorno residencial. El modelo de ciudad del Siglo XXI, la calidad de vida de los ciudadanos, la integración con un concepto avanzado desde el punto de vista medioambiental, la movilidad, la eficiencia energética, deben conjugarse armónicamente con el derecho de acceso a la vivienda, y con una visión progresista de desarrollo territorial.

La evolución de la sociedad actual se ha encontrado con dificultades en la gestión urbanística sostenible, dada la rigidez del marco normativo específico. Encontrando también, en demasiadas ocasiones, intereses especulativos no deseados, y políticas supuestamente planificadoras del desarrollo urbano que sólo buscaban un crecimiento económico artificial y engañoso que acabaron produciendo la famosa "burbuja inmobiliaria".

El conjunto de los factores antedichos produce un panorama donde no se garantiza adecuadamente ni eficazmente el derecho constitucional a la vivienda por parte de sectores poblacionales, importantes desequilibrios en el diseño de las ciudades con las características antes expuestas, e incluso la paralización de un sector empresarial, importante por su capacidad de generar empleo, hasta ahora ausente de un planteamiento avanzado y sostenible de futuro por estar ensimismado en planteamientos equivocados de fácil crecimiento.

La Fundación Laboral de la Construcción de Navarra, ha puesto en conocimiento de los Grupos Parlamentarios un extenso e interesante trabajo que analiza la evolución de la sociedad y sus necesidades residenciales, y que desde un planteamiento técnico y profesional propone una serie de medidas y adaptaciones normativas que desde los anteriores planteamientos aborden un

nuevo modelo de planeamiento urbanístico en Navarra. Dicho trabajo es consecuencia de un importante proceso de participación profesional y ciudadana, que arroja unas conclusiones eminentemente técnicas que invitan al debate político y parlamentario, y a una reforma normativa innovadora y avanzada en el tiempo que, lejos de cualquier trasnochado planteamiento neoexpeculativo, puede contribuir a la toma de decisiones legislativas que adecuen el marco normativo a las demandas ciudadanas de las nuevas ciudades del futuro, al tiempo que permitan al actual sector de la construcción a la creación de empleo. Asumiendo en este sentido, las conclusiones de la denominada Mesa por el Empleo del Parlamento de Navarra.

Por todo lo anterior, el PSN-PSOE, por medio de su Grupo Parlamentario, asumiendo las conclusiones del trabajo participativo de la Fundación Laboral de la Construcción de Navarra, presenta esta Proposición de Ley Foral con la voluntad de que con el debate y consenso del resto de Grupos Parlamentarios, y con las necesarias aportaciones y mejoras, pueda modificar, mejorar y actualizar la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Estas reflexiones han sido concretadas, tras un largo periodo de reflexión y contraste de opiniones con agentes sociales e institucionales del sector, y teniendo muy en cuenta la necesaria adaptación en la legislación Navarra de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en la siguiente propuesta de modificación legislativa de nuestra vigente Ley Foral 35/2002, con el objeto de establecer un marco normativo que contribuya más decididamente a la reactivación del sector inmobiliario y de la actividad urbanística en Navarra, con lo que ello supone de generación de empleo y actividad económica en un sector que ha sufrido especialmente la crisis económica, pero comenzando, con estas medidas parciales y urgentes, lo que debe suponer un nuevo modelo de desarrollo y ocupación territorial que supere el modelo actual y favorezca la regeneración, renovación y rehabilitación urbana y la ciudad sostenible e integrada socialmente, en una clara apuesta por aplicar políticas integrales en la renovación de la ciudad existente en vez de únicamente centrar los esfuerzos en crear nuevas áreas urbanizadas; y, en favorecer la ecoeficiencia posible en los tejidos urbanos en relación con los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética en cumplimiento de las Directivas 2010/31/UE del Parlamento Europeo y

2012/27/UE. Del mismo modo esta norma pretende aportar mayor transparencia y participación social a la actividad urbanística, como medio de favorecer una legitimidad social y democrática del urbanismo, como competencia esencial de la esfera local, en concreto del planeamiento urbanístico a la vez que concordar las exigencias de participación con las previstas en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de Transparencia y Gobierno abierto; y, simplificar la tramitación administrativa de algunos complejos procedimientos sobre el suelo y el territorio.

PROPOSICIÓN DE LEY FORAL DE MEDIDAS PARA FAVORECER EL URBANISMO SOSTENIBLE, LA RENOVACIÓN URBANA Y LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA EN NAVARRA QUE MODIFICA LA LEY FORAL 35/2002, DE 20 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

La presente Ley Foral tiene por objeto adecuar la legislación urbanística de Navarra a las vigentes leyes básicas estatales del suelo de 2008 (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio) y de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de 2013 (Ley 8/2013, de 26 de junio), pero no tanto por ser ello una obligación legal, sino por lo que supone de cambio de paradigma para el urbanismo y la ocupación del territorio, tras los pasados años de ocupación expansiva y especulativa del territorio que, en parte, condujeron a la "burbuja inmobiliaria" que hemos sufrido. En nuevo modelo de urbanismo sostenible y ciudad compacta al que se aspira, pasa por la ocupación más racional del territorio y para ello por una prevalencia de las operaciones urbanísticas de renovación o regeneración urbana frente a las de ensanche, y para ello esta Ley Foral apuesta por introducir instrumentos y mediadas que favorezcan esas actuaciones en suelo urbanizado frente a la casi exclusiva alternativa anterior de la expansión de la ciudad en base a nuevas y caras infraestructuras y segmentación de usos que definían un modelo difuso y consumidor de recursos. Estas medidas se asientan en una novedosa regulación de las actuaciones de renovación urbana en suelo urbano y en una clara apuesta por la flexibilidad del planeamiento en esta clase de suelo, principal novedad de este modelo, que manteniendo las clases de suelo ahora existentes, pretende su redefinición para eliminar las categorías en suelo urbano y distinguir claramente el suelo ya transformado y urbanizado, bien históricamente o bien por haber completado legalmente su proceso de ejecución del planeamiento; del suelo pendiente de transformación urbanística conforme al planeamiento, suelo urbanizable.

Este nuevo cambio de modelo en la producción de la ciudad debe ser compatible con la existencia de importantes desarrollos urbanísticos planificados, y en algunos casos en proceso de ejecución, a los que se deba dar respuesta facilitando su gestión y urbanización para contribuir, en la mayor medida posible, a la superación de la crisis económica actual, pues el principal esfuerzo de todas las modificaciones que se incluyen va dirigido a contribuir, en la medida de lo posible, a la reactivación económica de Navarra y a la generación de empleo, en sectores tan necesitados de ello como es la industria de la construcción.

Otros aspectos esenciales del nuevo modelo son la transparencia, la participación social y la simplificación y racionalización de los procesos administrativos del planeamiento urbanístico. Decisiones tan trascendentales para la colectividad y la ciudadanía deben contar con su participación más allá de los periodos de información pública y alegaciones, participación efectiva y real en su elaboración, y sobre todo convertirse en procesos transparentes, ágiles y conocidos.

Por último como otro elemento esencial de la reforma legal, destacamos la preocupación por la eficacia y eficiencia energética en el nuevo modelo, pero también en las edificaciones existentes, todo ello en la línea de la Ley estatal 8/2013.

II

La Ley Foral tiene un artículo único con sesenta y cuatro apartados que modifican un número similar de artículos de la Ley Foral 35/2002, y una Disposición Final.

Los apartados 1 y 2 significan la aplicación del derecho urbanístico navarro de los principios de transparencia y participación derivados de la Ley Foral 11/2012, de Transparencia y Gobierno Abierto.

Los apartados 3 y 4 dan una nueva regulación a los convenios, en cuanto su aprobación, que se designa al Pleno Municipal como órgano competente para su aprobación definitiva y se amplía la capacidad de los convenios de gestión para la reordenación de parcelas a efectos registrales y fiscales, y para servir de instrumento de equidistribución en las actuaciones de dotación, rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

Los apartados 5 y 6 introducen novedades relativas a los procesos de participación en Planes y Proyectos Sectoriales de forma coherente con la modificación de los citados artículos introducida por la Ley Foral 16/2012, de 19 de octubre, y se regula de forma más concreta las garantías a prestar.

El apartado 7 incluye entre los instrumentos de planeamiento el Plan de Actuación en Suelo Urbano, y el apartado 15 desarrolla esta nueva figura que se crea para desarrollar de forma integral y completa actuaciones en suelo urbano ya urbanizado, bien de firma directa o bien mediante actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración o renovación urbana en áreas definidas como tal por el planeamiento, incluyendo en las actuaciones el planeamiento, la ejecución y urbanización. Se diseñan como instrumentos favorecedores de este tipo de actuaciones, con voluntad de concretar lo dispuesto en la Ley 8/2013, con flexibilidad y con clara voluntad de generar actividad en actividades de renovación urbana y no sólo a actividades de ensanche.

El apartado 8 modifica aspectos de las determinaciones estructurantes y pormenorizadas del planeamiento general, dejando como estructurantes la clasificación del suelo y no sus categorías, salvo en suelo no urbanizable, la edificabilidad máxima y usos globales en suelo urbanizable, y los criterios para la delimitación de las áreas de reparto, y pasando a pormenorizada la referida delimitación y el cálculo del aprovechamiento tipo, con la finalidad de simplificar y aligerar de cuestiones de técnica urbanística el planeamiento general, cuestiones que se resuelven mucho mejor en el planeamiento de desarrollo. Se introducen como determinaciones pormenorizadas las relativas a eficacia y eficiencia energética.

El apartado 9 modifica el artículo 51 que establece los criterios de desarrollo del Plan General Municipal, incorporando del desarrollo territorial y urbano sostenible, la eficacia y eficiencia energética, la regeneración y renovación urbana, un sistema de indicadores de gestión y resultado. También concreta que determinará la edificabilidad máxima y usos globales de los sectores, pero no otras cuestiones como el aprovechamiento tipo. Así mismo, desarrolla un nuevo concepto de zona periférica para municipios de menos de 500 habitantes con clara intención de simplificar su planeamiento. El apartado 11 concreta estos criterios.

El apartado 10 diferencia las determinaciones sobre espacios dotaciones y de servicios entre el suelo urbano y el urbanizable en coherencia con la nueva definición de las clases de suelo, y posibilita una mayor flexibilidad, con carácter excepcional y justificado, de los estándares urbanísticos para ajustarlos a las distintas realidades y necesidades colectivas, siempre prevaleciendo la calidad

urbana funcional. Lo mismo encontramos en el apartado 18 respecto de los ajustes técnicos en la delimitación de clases y categorías de suelo.

El apartado 12 completa los documentos que debe contener el Plan General, incorporando la Memoria de sostenibilidad económica, sistema de indicadores y memoria ejecutiva a fin de hacerlo más comprensible y de más fácil difusión, Además se incluirán mapa de riesgos, suficiencia de recursos, estudio demográfico y valoración de impacto social, todo ello para dotar de mayor transparencia y mejor control al Plan.

El apartado 13 modifica el objeto del Plan Parcial y sus competencia en coherencia con el nuevo modelo de planeamiento general en cuanto a las determinaciones estructurantes y pormenorizadas para el suelo urbanizable, pues se prima la agilidad y simplicidad del Plan General, en lugar de la complejidad de definir en todos sus extremos la ordenación del suelo urbanizable, como venía siendo norma hasta ahora, pues en la mayoría de los casos esa ordenación pormenorizada era objeto de modificaciones o ajustes posteriores por el planeamiento de desarrollo, y hacia mucho más difícil de aprobar muchos Planes Generales.

Los apartados 16, y 17, se refieren a instrumentos de rango más concreto. El apartado 16 modifica los actuales Estudios de Detalle ya que se consideran como un instrumento ideal para acometer obras de accesibilidad y eficacia y eficiencia energética y como desarrollo de actuaciones en suelo urbano El apartado 17 concreta nuevas funciones de las Ordenanzas urbanísticas de los municipios en relación a la eficacia y eficiencia energética.

El apartado 19 concreta la función de la Comisión de Seguimiento en aras de evitar paralizaciones injustificadas de la elaboración y tramitación del planeamiento general municipal.

El apartado 20 da una nueva redacción al artículo 70, que unifica en un solo procedimiento la de aprobación de los Planes Generales, con clara vocación de agilizar y simplificar los complejos trámites y, sobre todo la emisión de informes sectoriales, así como introduce los procesos participativos, así como pretende regular con mayor celeridad y coherencia la emisión de informes sectoriales. El apartado 21 suprime el artículo 71 y el 22 modifica la tramitación de modificaciones en cuanto a la simplificación en la emisión de informes circunscrita a los afectados por la modificación.

El apartado 23 mejora la garantía para los supuestos de fuera de ordenación.

El apartado 24 y el 61 dan un impulso de coordinación a las Instrucciones de Planeamiento, que servirán para incorporar las determinaciones de los Planes de Ordenación Territorial a los nuevos planeamientos municipales, así como criterios de sostenibilidad, eficacia y eficiencia energética, etc.

Los apartados 25, y 26 regulan el régimen urbanístico del suelo, concretan que debe entenderse por suelo urbano, desapareciendo las categorías de consolidado y no consolidado, con las obligaciones propias de esa clase de suelo conforme establece la legislación básica estatal. Ello entendemos va a favorecer y clarificar en gran medida la actuación en suelo urbano, objeto principal de esta Ley Foral, y va a suponer la necesaria clarificación, y homologación, de los planes vigentes para concretar que suelos se han de considerar como urbanizables.

Los apartados 27 y 28 establecen el nuevo régimen de derechos y deberes del suelo urbano de conformidad con la legislación básica estatal para las actuaciones de dotación.

Los apartados 29, 30 y 31 desarrollan, conforme al nuevo modelo de determinaciones estructurantes y pormenorizadas, la sectorización, el cálculo del aprovechamiento tipo y los coeficientes de homogeneización, incluyendo los de posición zonal.

El apartado 32 establece el aprovechamiento de proyecto.

El apartado 33 amplía los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos y permite su modulación en función de las circunstancias económicas, financieras y de mercado, a fin de posibilitar actuaciones más acompañadas con las circunstancias actuales del mercado inmobiliario.

El apartado 34 concreta y unifica las garantías exigibles para la urbanización y edificación simultáneas, dando mayor seguridad y claridad a las actuaciones urbanísticas.

El apartado 35 extiende la autorización excepcional de usos y obras provisionales al suelo urbanizable, con las mismas condiciones que se exigen al no urbanizable, en atención a que en la actualidad el desarrollo de muchos sectores puede demorarse por mucho tiempo y con la redacción anterior se podían dejar muchas edificaciones en un estado de clara indefensión.

Los apartados 36 y 37 se refieren a usos autorizable en suelo no urbanizable, y en concreto se tratad de ampliar los usos del suelo de preservación conforme a lo dispuesto en los Planes de Ordenación Territorial, con especial atención a la posibilidad de implantar actividades de horticultura de ocio regulad en los citados POT, dandis cobertura legal es esa demanda social pero con especial atención al interés público.

El apartado 38 contempla una regulación de mayor garantía y seguridad jurídica para las situaciones de fuera de ordenación y parcelas a expropiar, al garantizar uno plazos en caso de inactividad de la administración.

El apartado 39,40, 44, 45, 46, 47 y 50 regulan cuestiones muy necesarias para posibilitar el mejor desarrollo de grandes actuaciones de transformación de suelo, al concretar aspectos, ahora insuficientemente resueltos, de ejecución d sobras e infraestructuras comunes a varias unidad sed ejecución, con una nueva y más completa regulación de los Proyectos de Distribución de Costes, los Proyectos de urbanización, incluyendo su ejecución por fases, y los proyectos de reparcelación en cuanto a la liquidación definitiva de los mismos, atendiendo a las fases y gastos de urbanización comunes y particulares. También se establece un nuevo criterio para los proyectos de reparcelación que reduzca los proindivisos y por tato facilite la ejecución de las edificaciones. Estos artículos pueden resultar claves para el inmediato desarrollo de importantes ámbitos de suelo ordenado sobre todo en la Comarca de Pamplona, pero también en el resto de Navarra, posibilitando, es esos caso, la construcción de vivienda protegida en la Comarca de Pamplona.

El apartado 41 establece la regulación Navarra para las actuaciones de dotación previstas en la legislación básica estatal y que supone una importante forma de actuación en suelo urbano consolidado, en el que se confía buena parte de la recuperación de la actividad constructiva en los próximos años.

Los apartados 42 y 43 establecen las modalidades de gestión adecuadas a la nueva definición de suelo urbano.

El apartado 48 extiende el derecho de exclusión del sistema a los propietarios en cualquier sistema de actuación y exige que se garantice el pago de la expropiación por la entidad urbanística colaboradora como beneficiaria.

El apartado 49 concreta la aplicación a las entidades urbanísticas colaboradoras de la legislación de contratos públicos, limitando a las obras de urbanización.

Los apartados 51 a 57 regulan todo lo relativo a la concesión de licencias y nueva declaración responsable, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 8/2011.

Los apartados 58 y 59 regulan aspectos de disciplina urbanística en suelo no urbanizable con la intención de facilitar los procedimientos sancionadores de actividades ilegales en este tipo de suelo cuando la autorización ha correspondido al Departamento de Fomento.

El apartado 60 establece una nueva Disposición Adicional que agiliza la nueva tramitación de instrumentos que hayan sido declarados nulos por un defecto formal y que deben ser nuevamente tramitados para su aprobación y vigencia.

El apartado 62 añade un apartado a la Disposición Adicional tercera a fin de garantizar el funcionamiento de las oficinas de rehabilitación de viviendas y edificios.

El apartado 63 establece una nueva disposición transitoria de adaptación de los planes vigentes o en fase de aprobación definitiva en lo relativo a las clases de suelo.

Artículo Único.- Modificaciones de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Se modifican, o añaden, los artículos, apartados y Disposiciones transitoria y adicional de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo que se relacionan a continuación, que quedan redactados en los términos siguientes:

Uno.- Se adiciona un apartado 3 al artículo 7, con el siguiente texto:

3.- Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1 y los instrumentos de ordenación urbanística previstos en los artículos 48.2 y 61.1 b) y c) contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto. La presente Ley Foral fija la normativa específica de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística de carácter general rigiéndose en cuanto a los trámites de audiencia e información pública a lo dispuesto en la presente Ley Foral.

Dos.- Se modifica el apartado 1 del artículo 8, que queda redactado con el siguiente texto:

1. Todas las personas tienen derecho a acceder a la información territorial y urbanística que esté en poder de las Administraciones públicas competentes, sin obligación de acreditar un interés determinado y de conformidad con lo establecido en artículo 21 y el Título III de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto.

Tres.-Se modifica apartado 2 del artículo 24 que queda redactado de la siguiente manera:

La aprobación de estos convenios corresponde definitivamente al Pleno Municipal, previa apertura, mediante resolución de alcaldía, de un período de información pública por plazo mínimo de veinte días.

Cuatro.- El artículo 25 que queda redactado de la siguiente manera:

1. Se consideran convenios de gestión urbanística aquellos que tengan por objeto los términos y las condiciones de ejecución del planeamiento, sin que de su cumplimiento pueda derivarse ninguna alteración del mismo.
2. Los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Municipio mediante el pago, siempre de manera excepcional, de cantidad sustitutoria en metálico, o en los casos legalmente previstos de actuaciones de dotación, deberán incluir la pertinente valoración suscrita por técnico competente.
3. Cuando los particulares que suscriban el convenio, contando con la conformidad de todos los propietarios afectados, asuman la completa responsabilidad de la urbanización en una unidad de ejecución, podrán definir su ejecución en todos los detalles, apartándose incluso de los sistemas de actuación regulados en esta Ley Foral. Este Convenio, tendrá la consideración de título inscribible como instrumento de equidistribución de beneficios y cargas.

- 4.- Las actuaciones de equidistribución de cargas y beneficios entre propietarios, y de estos con la Administración competente, incluidos en ámbitos de actuación de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, podrán llevarse a cabo mediante convenio de gestión siendo título suficiente para la inscripción registral y con los efectos previstos en el artículo 158 de la presente Ley Foral.
- 5.- La aprobación de estos convenios corresponde definitivamente al Pleno Municipal, previa apertura, mediante resolución de alcaldía, de un período de información pública por plazo mínimo de veinte días.
- 6.- Mediante convenio de gestión suscrito por todos los propietarios de una unidad de ejecución, actuación o manzana en la que se incluyan varias parcelas resultantes de un Proyecto de Reparcelación ya aprobado, se podrán reasignar titularidades a las parcelas resultantes, no edificadas, mediante permutas o sustitución de adjudicaciones entre propietarios, dándose a las operaciones civiles y registrales resultantes del Convenio el tratamiento de actos de reparcelación a efectos fiscales y registrales.

Cinco.- Se modifican del artículo 43 los apartados uno por adición de la letra i) y por modificación del apartado 3 b) quedando redactado de la siguiente manera:

1. Los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal contendrán las siguientes determinaciones:

i) Síntesis y conclusiones del proceso de participación pública.

3. Los Planes Sectoriales de iniciativa particular deberán además contener:

b) Los compromisos del promotor para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la misma, que será obligatorio garantizar. La garantía total no podrá ser inferior a un importe del 6 por 100 del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Sectorial, pudiendo constituirse y cancelarse, con autorización previa de la Administración Actante, en función de las fases de cumplimiento de las obligaciones.

Seis. Se modifica del artículo 44 los apartados 2 por adición de la letra f) y modificación del apartado 3 b) quedando redactado de la siguiente manera:

2.- A tal fin, los Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal contendrán las siguientes determinaciones:

f) Síntesis y conclusiones del proceso de participación pública

3.- Los Proyectos Sectoriales de iniciativa particular deberán además contener:

b) Los compromisos del promotor para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la misma, que será obligatorio garantizar. La garantía total no podrá ser inferior a un importe del 6 por 100 del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Sectorial, pudiendo constituirse y cancelarse, con autorización previa de la Administración Actuante, en función de las fases de cumplimiento de las obligaciones.

Siete.- Se modifica el apartado 2 b) del artículo 48 que queda redactado de la siguiente manera:

2.- Los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal en la Comunidad Foral de Navarra son los siguientes:

a) El Plan General Municipal, sobre la extensión completa de cada término municipal.

b) Los Planes que desarrollan, según los casos, la ordenación de los Planes Generales Municipales: Planes de Sectorización, Planes Parciales, Planes Especiales, Planes de Actuación en Suelo Urbano, y Estudios de Detalle. Asimismo, podrán formularse directamente Planes Especiales sin necesidad de que desarrollen el Plan General Municipal, en los términos previstos en esta Ley Foral.

Ocho.- Se modifica las letras a) y e) del apartado 2 del artículo 49, se modifica la letra a) y se adicionan las letras k) y l) del apartado 3 del artículo 49, que quedan redactadas de la siguiente manera:

2. Se entenderán como determinaciones de ordenación urbanística estructurantes las siguientes:

a) El señalamiento sobre cada terreno de la clase de suelo definidas en esta Ley Foral, así como la categoría en la que se incluirá para el suelo no urbanizable.

e) En suelo urbanizable, la edificabilidad máxima y los usos globales de cada sector, la fijación del porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública, y en su caso, los criterios para la delimitación de áreas de reparto y adscripción de sistemas generales.

3.- Se entenderán como determinaciones de ordenación urbanística pormenorizadas, al menos, las siguientes:

a) La definición detallada de las tramas urbanas en el suelo urbano que cuente con urbanización consolidada y suficiente, especialmente mediante las alineaciones y rasantes de las edificaciones y los elementos viarios, así como en su caso, la definición de áreas de renovación, regeneración y rehabilitación y criterios básicos para desarrollar actuaciones en suelo urbano.

k) En suelo urbanizable, la categorización como suelo sectorizado y los criterios generales para su ordenación, la delimitación de áreas de reparto continuas o discontinuas y adscripción de sistemas generales a las mismas, en su caso, su aprovechamiento tipo y coeficientes de homogeneización de planeamiento.

l) Determinaciones para lograr la eficacia y eficiencia energética de las urbanizaciones y edificaciones de conformidad con la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, y medidas que favorezcan tales objetivos

Nueve.- El Artículo 51 queda redactado de la siguiente manera:

1.- El Plan General Municipal tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida de los habitantes del municipio y el desarrollo territorial y urbano sostenible del mismo. A tal efecto, planteará sus propias medidas y colaborará con otras políticas para evitar problemas de escasez e inadecuación de los espacios públicos, carencia de equipamientos, de accesibilidad a personas con minusvalías, el menor consumo energético, la eficacia y eficiencia energética de las edificaciones, deficiencias del transporte público, degradación del patrimonio cultural y de los espacios naturales, de ruido, deterioro de la calidad del aire, del agua, del paisaje, sociedad, desarraigo, segregación y marginación social.

El Plan General Municipal responderá a los objetivos y principios generales enunciados en el Título Preliminar de la presente Ley Foral, y en concreto tendrá como objetivo la definición de una Estrategia y Modelo municipal de ocupación del territorio, los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible del municipio y la mejora de la calidad de vida.

- 2.- El Plan General Municipal contendrá en su propia normativa las determinaciones que aseguren el mantenimiento y mejora de los tejidos urbanos existentes, la regeneración y renovación urbana y la protección del patrimonio cultural, en particular de sus cascos históricos, así como su correcto engarce con las nuevas extensiones.
- 3.- El Plan General Municipal tendrá además como objetivo resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional y de actividades económicas y de la justificación del modelo de desarrollo urbanístico propuesto. A estos efectos justificará que las dimensiones del crecimiento que derive de los suelos urbanos y urbanizables que delimite son las adecuadas para completar sus tramas urbanas y dar satisfacción a la demanda previsible de suelo, así como la idoneidad o conveniencia de los suelos elegidos para dichos desarrollos con relación a otros disponibles.
- 4.- El Plan General Municipal determinará la edificabilidad máxima y usos globales de cada sector o subsector de suelo urbanizable, así como, en su caso, los criterios básicos para el desarrollo de actuaciones en suelo urbano.
- 5.- El Plan General Municipal preverá los sistemas generales y locales adecuados para el servicio de su población, y en particular los espacios libres y zonas verdes, los equipamientos sanitarios, educativos y de bienestar social, los socioculturales, deportivos y ambientales, ubicándolos en los lugares más apropiados y acordes con el servicio a prestar.
- 6.- Asimismo, el Plan General Municipal deberá prever y justificar la adecuación de las conexiones previstas con la red viaria general, y la suficiencia de infraestructuras y servicios urbanísticos existentes o previstos.
- 7.- El Plan General Municipal deberá incorporar entre sus determinaciones un sistema de indicadores de gestión y resultado que permita el seguimiento y evaluación del Plan.
- 8.- En núcleos rurales legalmente asentados de menos de 500 habitantes, podrá incluir con el carácter de suelo urbano la zona periférica en distancia no superior a doscientos metros a las últimas edificaciones residenciales integradas en el tejido urbano, donde se prevea la necesidad de construcción de viviendas necesarias para el desarrollo del municipio y sin que dicha construcción altere su carácter rural.

La modificación de la zona periférica, en uno o sucesivos expedientes, que suponga incrementar dicha zona en más de un 20% de su superficie, exigirá la revisión del Plan

La ejecución del Plan en suelo urbano podrá realizarse a través de actuaciones asistemáticas en las que, salvando siempre el cumplimiento de los deberes y cargas de urbanización y cesión, previstas en la legislación básica estatal se garantice la adecuada conexión de la urbanización y edificación con la trama urbana existente y con las redes generales municipales.

Diez.-Se modifican los apartados 3,4 b),c) ,5 y 8 del artículo 53 que quedan redactados de la siguiente manera:

3. Las determinaciones previstas en éste artículo tienen carácter general y de referencia obligada si bien con carácter excepcional y suficientemente justificado, pueden ser ajustadas a la realidad de un municipio o sector, de forma razonada y ponderada, por el planeamiento municipal, para todo el municipio o parte de él, en atención a las necesidades colectivas que se detecten y respondiendo, en todo caso, a criterios de calidad urbana funcional de los mismos.
4. El planeamiento deberá definir la red de dotaciones públicas de cada municipio conformada por parques, jardines, zonas verdes, zonas deportivas y de recreo y expansión pública, equipamientos y dotaciones comunitarias adecuadamente distribuidas en el conjunto de los sectores urbanos y urbanizables del municipio, de modo que se garantice el máximo equilibrio de servicio y de complementariedad. Los terrenos que integren esta red de dotaciones públicas deberán ser de dominio y uso público, sin perjuicio de las fórmulas concertadas que se fijen con los particulares para su mantenimiento y conservación. Los módulos sobre este tipo de dotaciones serán los siguientes:
 - b) En todos los sectores que incluyan suelo urbanizable de uso residencial, con el carácter de dotaciones locales y, por tanto, con independencia de los elementos de sistema general que se sitúen en su interior, se deberán definir las reservas de terrenos para dotaciones públicas, que tendrán una superficie no inferior a 50 metros cuadrados por cada 115 metros cuadrados construidos de uso residencial. La superficie de dicha reserva destinada específicamente a zonas verdes y espacios libres no será en ningún caso inferior a 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos ni al 10 por 100 de la superficie total del sector, sin computar en dicha superficie los sistemas generales incluidos en el mismo. Las ampliaciones de suelo que puedan producirse tras la aprobación del Plan General Municipal deberán mantener esta proporción mínima de reservas.
 - c) En polígonos industriales o de servicios, al menos el 10 por 100 del total del sector se destinará a grandes zonas verdes, cuya ubicación será coherente con el conjunto de la ordenación, evitándose su acumulación en zonas residuales y marginales.

La superficie destinada para equipamiento polivalente en suelo urbanizable de uso industrial o de servicios será de un 4 por 100 de la superficie total ordenada.

5. La previsión de aparcamientos para vehículos en suelo urbanizable de uso residencial será, como mínimo, de dos plazas por cada 100 metros cuadrados de edificación de cualquier uso sobre rasante, descontando los espacios destinados a garajes, debiendo contenerse en espacios de uso público como mínimo 0'7 plazas por cada vivienda y una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de usos comerciales y terciarios. En atención al contexto y tipología urbanística del sector o unidad, y en particular a la situación y perspectivas del transporte público en el entorno, el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio podrá establecer a su criterio una dotación determinada de plazas, mayor o menor que la fijada anteriormente, a ubicar en el espacio público. Será condición imprescindible para ello la realización de un estudio de movilidad conforme a los criterios fijados por la administración competente.

La previsión de aparcamientos para vehículos en suelo urbanizable de uso industrial o de servicios dependerá de las tipologías de las parcelas y actividades que se prevean emplazar en dichos suelos. En el caso de grandes establecimientos comerciales la fijación concreta de las plazas deberá tener en cuenta el funcionamiento combinado de las actividades de distinta naturaleza que se integren en los mismos, en condiciones de máxima intensidad de uso simultáneo. El Gobierno de Navarra, mediante Decreto Foral, podrá establecer, con carácter general, módulos de aparcamientos en función de las distintas tipologías industriales o de servicios, y de las necesidades que generen los usos concretos que se contengan en lo similar a las de las parcelas del entorno en el que se sitúen. La edificabilidad de estas parcelas no computará a efectos del cálculo de la cesión obligatoria de aprovechamiento al Ayuntamiento, ni se sumará al resto para el cálculo del aprovechamiento máximo del sector, así como tampoco generará reservas de dotaciones públicas.

8. En suelo urbano con urbanización consolidada y suficiente el Plan General Municipal establecerá los criterios básicos para el desarrollo de actuaciones en suelo urbano, entre los que se encontrarán la previsión de estándares sobre espacio dotacionales y de servicios que en ningún caso podrán ser menores o inferiores que las existentes en el ámbito de actuación, y que tendrán como referencia las señaladas en el presente artículo. En todo caso será el Plan de Actuación el Suelo Urbano el instrumento que fije las previsiones de reservas en el ámbito de actuación para lograr la calidad urbana del mismo conforme a la presente Ley Foral, de forma ponderada y justificada mediante la Memoria de Viabilidad Económica del Plan.

Once.- Se modifica el apartado 3 del artículo 55, que quedan redactados de la siguiente manera:

3. El Plan General Municipal establecerá la ordenación pormenorizada únicamente para todo el suelo urbano, y fijará criterios generales para la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado. En municipios menores de 500 habitantes se el Plan podrá establecer la ordenación pormenorizada del conjunto de suelo urbano o urbanizable del municipio si así se ha establecido en la Estrategia y modelo de Ocupación Territorial.

Doce.- Se modifican los apartados 4, 5 del artículo 56 que queda redactado de la siguiente manera:

4. La documentación de la Estrategia, que se fijará reglamentariamente, contendrá:

- a) Análisis y diagnóstico territorial y de sostenibilidad del municipio.
- b) Evaluación del planeamiento vigente y grado de cumplimiento.
- c) Estrategias de desarrollo del municipio, modelo de crecimiento y alternativas de ordenación, con indicación de sus ventajas e inconvenientes y la viabilidad económica y sostenibilidad social de las mismas.
- d) Objetivos territoriales y ambientales del municipio.
- e) Modelo municipal de ocupación del territorio que deberá justificar su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, y su sostenibilidad.
- f) Esquema de la ordenación estructurante y justificación de la evolución urbana previsible con cuantificación del modelo propuesto.
- g) Conclusiones del proceso de participación social, que conocerá al menos de los contenidos establecidos en las letras c) y d) del presente apartado, previo a la aprobación de la Estrategia.

5. Las determinaciones de los Planes Urbanísticos Municipales se desarrollarán en los siguientes documentos, cuyo contenido se fijará reglamentariamente:

- a) Memoria, que incluirá, como mínimo, el análisis y las conclusiones de la información urbanística, los objetivos concretos del Plan General Municipal, la justificación del modelo urbano sostenible propuesto y de las determinaciones estructurantes, un estudio demográfico y de necesidades residenciales y dotacionales y la justificación de las propuestas en relación con la vivienda, el espacio para actividades económicas, las actuaciones y equipamientos, el transporte y las vías urbanas, las propuestas sobre accesibilidad para personas con minusvalías, eficacia y eficiencia energética, así como las valoraciones de impacto ambiental, social y territorial.
- b) Incidencia sobre el territorio, afecciones ambientales y medios de corrección o minimización de las mismas, y siempre que sea legalmente necesario, Estudio de Impacto Ambiental, que incluirá un mapa de riesgos naturales.
- c) Planos de información y de ordenación del territorio y del núcleo urbano con definición expresa de los elementos estructurantes.
- d) Normativa del Plan General Municipal, con clara distinción entre las determinaciones de carácter estructurante y de carácter pormenorizado.
- e) Programa de desarrollo y ejecución del Plan General Municipal.
- f) Memoria de Viabilidad Económica, en el que se concrete la viabilidad económica de las propuestas que se realicen, y la suficiencia de recursos públicos para el desarrollo de las mismas.
- g) Informe o Memoria de sostenibilidad económica
- h) Sistema de indicadores de gestión y resultado para conocer la evaluación y efectuar el informe de seguimiento del Plan.
- i) Resumen ejecutivo comprensivo de los ámbitos que la ordenación propuesta modifica la vigente, y en su caso, los ámbitos en que se suspenderá la ordenación o procedimientos de ejecución o de intervención urbanística durante la tramitación del Plan.

Trece.- Se modifican los apartados 1 y 3 del artículo 60 que quedan redactado de la siguiente manera:

1. Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento urbanístico que tienen como objeto:

a) En un sector de suelo urbanizable sectorizado, establecer la ordenación pormenorizada.

3.- En ningún caso, los Planes Parciales podrán modificar las determinaciones de carácter estructurante establecidas en el Plan General Municipal o, en su caso, en el Plan de Sectorización, salvo la delimitación del sector que desarrollen producida por ajustes de superficie que mejoren su ordenación y ejecución y que no supongan una diferencia de superficie superior o inferior al 3 por ciento del ámbito. No obstante los Planes Parciales podrán modificar cualquier determinación de ordenación pormenorizada establecida por el Plan General Municipal o el Plan de Sectorización para el sector, siempre que aquéllos justifiquen su congruencia con la ordenación estructurante del Plan General Municipal o del Plan de Sectorización.

Catorce.- Se adiciona un nuevo apartado 8 al artículo 61 que queda rescatado de la siguiente manera:

8.- Los Planes Especiales de Reforma Interior previamente a su aprobación inicial deberán someterse a un proceso de participación y socialización con los agentes sociales y territoriales afectados por el Plan de Actuación mediante un Plan de Participación y colaboración ciudadana, en el que se observarán las garantías y derechos previstos en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de transparencia y Gobierno Abierto.

Quince.- Se adiciona un nuevo artículo 61 bis que queda redactado de la siguiente manera:

1. Los Planes de Actuación en Suelo Urbano tendrán como objetivo:

a) La ordenación y ejecución de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbana con carácter integral en Áreas

de rehabilitación, regeneración y renovación urbana definidas bien por el Plan General Municipal, planeamiento especial o bien en el propio Plan Integral. En el mismo se incluirán disposiciones en materia de ordenación de detalle, gestión urbanística y urbanización, de conformidad con la legislación básica estatal en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

b) Cualesquiera otras actuaciones en manzanas o parcelas de suelo urbano que cuenten con urbanización consolidada y suficiente, en que se prevean actuaciones de mejora que precisen de alteraciones de sus determinaciones de ordenación pormenorizada, incremento de la edificabilidad o el cambio de uso global del ámbito ,la reordenación de espacios libres u otras de similar naturaleza.

2. Los Planes de Actuación en Suelo Urbano contendrán la justificación de la actuación y todas las determinaciones necesarias y adecuadas a su naturaleza y finalidad, entre las que se contendrá la delimitación y ordenación pormenorizada del ámbito de actuación conjunta, la edificabilidad máxima asignada, la definición de espacios públicos y de cesión, en su caso, apropiados a la actuación, el señalamiento de los compromisos, obligaciones públicas y privadas, programa y plazos de ejecución, avance de la equidistribución y de las obras de urbanización necesarias, el plan de realojos temporales y definitivos, las medidas necesarias, incluyendo la ocupación de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para alcanzar las medidas de accesibilidad universal o reducción en un 30 por ciento de la demanda energética anual del ámbito de Plan; el Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica y una Memoria de viabilidad económica de la actuación, que se realizará con carácter previo, con los objetivos, finalidades y contenido previsto en la legislación básica estatal.

3.- Las actuaciones de rehabilitación de la edificación, regeneración y renovación podrán ejecutarse bien mediante actuaciones asistemáticas cuando afecten a una sola parcela o bien mediante actuaciones integradas que afecten a varias parcelas a los efectos de la equidistribución de cargas y beneficios y ejecución de obras de urbanización. En estos supuestos se podrá acudir a cualquiera de los sistemas de actuación o convenios de gestión previstos en la presente Ley Foral.

4.- Los Planes de Actuación en Suelo Urbano se tramitarán conforme a las reglas establecidas en el artículo 74 de la presente Ley Foral, si bien, en los previstos en el apartado 1.a) del presente artículo previamente a su aprobación inicial deberán someterse a una proceso de participación y socialización con los agentes sociales y territoriales afectados por el Plan de

Actuación mediante un Plan de Participación y colaboración ciudadana, en el que se observarán las garantías y derechos previstos en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de transparencia y Gobierno Abierto.

Dieciséis.-: Se modifica el artículo 62 que queda redactado de la siguiente manera:

- 1.- Los Estudios de Detalle son los instrumentos de ordenación urbanística cuyo objeto es establecer, modificar o reajustar alguna de las siguientes determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada previstas en el planeamiento.
 - a) El señalamiento de alineaciones y rasantes de las edificaciones y viarios, salvo las de los elementos viarios que tengan el carácter de sistemas generales.
 - b) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones en especial para adaptarse a los requisitos de eficacia y eficiencia energética de las edificaciones de conformidad con la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, y accesibilidad universal, así como la ordenación y composición de los volúmenes y alturas de los edificios de acuerdo con las condiciones fijadas en el Plan General Municipal, la morfología y tipología de las viviendas y de las edificaciones; y, la ordenación de fachadas.
 - c) Determinaciones que garanticen a las personas afectadas por alguna minusvalía orgánica o circunstancial, la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios libres de uso público, viales, edificios, locales y medios de transporte, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la normativa sobre barreras físicas y sensoriales.
- 2.- Los Estudios de Detalle sólo podrán formularse sobre ámbitos espaciales sobre los que esté establecida la ordenación pormenorizada, sea a través de un Plan General Municipal, de un Plan Parcial, de un Plan Especial vigente, o de un Plan de Actuación en Suelo Urbano. Los Estudios de Detalle no podrán incrementar el aprovechamiento tipo o medio que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, no considerándose que se produzca tal incremento en los supuestos de aumento de superficie construida derivada de la realización de obras de mejora en la eficacia y eficiencia energética de los edificios o para garantizar la accesibilidad universal. Asimismo, en ningún caso podrán alterar las condiciones urbanísticas de los predios colindantes.
- 3.- Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos adecuados para

justificar y establecer con precisión las determinaciones que sean su objeto, especialmente en los supuestos de mejora de la eficacia y eficiencia energética.

Diecisiete.- Se modifica el apartado 1 del artículo 64 que queda redactado de la siguiente manera:

- 1.- Los Municipios podrán aprobar ordenanzas Urbanísticas con la finalidad de regular los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y las condiciones de las obras de edificación, desarrollar y completar las determinaciones para logra la eficacia y eficiencia energética de las urbanizaciones y edificaciones de conformidad con la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010; y mediadas que favorezcan tales objetivo, así como las condiciones de las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble, todo ello sin contradecir las determinaciones del Plan General Municipal.

Dieciocho.- Se adiciona un nuevo artículo 64 bis con el siguiente texto:

Los instrumentos de Planeamiento de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada podrán establecer justificadamente ajustes derivados de requisitos técnicos urbanísticos en la delimitación de las distintas clases y categorías de suelo, así como de las áreas de reparto, con las oportunas garantías de información a los afectados. En estos casos será preceptivo y vinculante el informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Diecinueve.- Se adiciona un apartado 5 al artículo 65 con el siguiente texto:

- 5.- La Comisión de Seguimiento, en su función de establecer y controlar la agenda del proceso y tramitación del Plan General Municipal, deberá advertir de los retrasos o paralizaciones injustificadas del proceso y proponer las medidas más convenientes de solución de las mismas, pudiendo conllevar los retrasos y paralizaciones injustificadas por inactividad municipal a la retirada de la financiación a la elaboración del plan general municipal en la forma que reglamentariamente se establezca, y en su caso, a la subrogación del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo en la elaboración del plan general municipal.

Veinte.- El artículo 70 queda redactado de la siguiente manera:

- 1.- Los municipios deberán redactar y tramitar en primer lugar la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial.

- 2.- El Municipio someterá la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial a un proceso de participación social con los agentes más representativos del municipio mediante un Plan de Participación y Colaboración ciudadana, en el que se observarán las garantías, condiciones y derechos previstos en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de transparencia y del Gobierno Abierto, en el que se incluirá como mínimo un periodo de información pública durante un mes mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de Navarra y publicado en los diarios editados en la Comunidad Foral de Navarra, a fin de que los ciudadanos puedan formular sugerencias a la misma.
- 3.- El Ayuntamiento, tras la consideración del Plan de Participación y Colaboración ciudadana, aprobará la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial y la remitirá al Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio para su concertación con la Administración de la Comunidad Foral y otros Organismos públicos de ámbito regional. A tal efecto el Departamento coordinará la emisión en tiempo y forma de los correspondientes informes sobre las políticas sectoriales que inciden en el Plan General Municipal, que se atenderán a las estrictas competencias de cada Departamento u organismo.
- 4.- Transcurrido un plazo máximo de dos meses desde su entrada en el Registro del Departamento, éste elevará a la Comisión de Ordenación del Territorio para su aprobación, si procede, la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial, junto con los informes recibidos. La Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial podrá ir ajustándose a lo largo de la tramitación del Plan General Municipal, en función de los procesos de información pública e informes sectoriales que se produzcan. En tal caso deberá quedar formalmente actualizada y resuelta definitivamente junto con el resto de documentos constitutivos del Plan General Municipal, en el trámite previsto en el número 13 de este artículo.
- 5.- Aprobada la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial por la Comisión de Ordenación del Territorio, se iniciará la redacción del Plan Urbanístico Municipal, bajo la dirección de la Comisión de Seguimiento. Durante esta fase el Ayuntamiento recabará los informes sectoriales que según su normativa deban incorporarse con anterioridad a la aprobación inicial.
- 6.- Terminada la elaboración del Plan General Municipal, constituido por la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio y el Plan Urbanístico Municipal, el Ayuntamiento procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública durante el plazo mínimo de un mes, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de Navarra y publicado en los diarios editados en la Comunidad Foral de Navarra. En este periodo de información pública se garantizara la difusión de Plan, su conocimiento y participación ciudadana.

- 7.- El Plan aprobado inicialmente se someterá a informe de los Concejos afectados y de la Mancomunidad a la que pertenezca el municipio, respecto a los servicios municipales mancomunados que resultan afectados por el planeamiento, y que versarán exclusivamente sobre sus competencias, así como a los organismos administraciones e instituciones sectoriales con competencia en la materia.
- 8.- Asimismo, y conjuntamente con la información pública, se remitirá el Plan aprobado inicialmente al Departamento competente en materia de Medio Ambiente con la solicitud de Declaración de Incidencia Ambiental y al Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo , a fin de que coordine la emisión, en tiempo y forma, de los informes sobre las materias competencia de los distintos Departamentos del Gobierno de Navarra, A tal efecto, los citados informes tendrán la consideración de actos de trámite cualificados a los efectos de los dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común y deberán emitirse en un plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin haberse recibido se tendrán por evacuados prosiguiendo con la tramitación.

El Departamento competente en materia de ordenación del Territorio y Urbanismo elaborará un informe global en el que se refundan las consideraciones sectoriales de los distintos Departamentos del gobierno de Navarra. En caso de que se plantee algún conflicto de atribuciones entre los Departamentos de la Administración de la Comunidad Foral serán resueltos conforme a lo dispuesto en la Ley Foral 15/2004, de 3 de diciembre, de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

El plazo para la emisión de este informe será de un mes desde que se hubieran presentado todos los informes departamentales, o en su caso tras el transcurso del plazo establecido para su emisión. Finalizado el plazo sin haberse recibido el mismo en el Ayuntamiento se tendrá por evacuado prosiguiendo con la tramitación.

- 9.- El Ayuntamiento en vista de la Declaración de Incidencia Ambiental definitiva, del Informe global del Gobierno de Navarra, del resto de información y, en su caso, de la audiencia y procesos de participación, lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieran. En el exclusivo supuesto que dichas modificaciones, por su especial relevancia, significaran un cambio sustancial en la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio del Plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo período de información pública del Plan durante un mes antes de otorgar la aprobación provisional.

- 10.- Aprobado provisionalmente el Plan, se remitirá el expediente completo al Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva
- 11.- Entregado el expediente del Plan, si el Departamento competente observara la falta de documentos o la existencia de deficiencias de orden técnico, requerirá al municipio para que subsane las deficiencias detectadas.
- 12.- Una vez completo el expediente, el Departamento competente examinará el Plan General, analizando, la coherencia entre la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial y el Plan Urbanístico, su adecuación la marco legal vigente, y a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial, así como a la coordinación de las soluciones ofrecidas desde el punto de vista municipal con la Declaración de Incidencia Ambiental y las políticas sectoriales que sean de la competencia de la Comunidad Foral de Navarra.
13. De conformidad con lo previsto en el apartado precedente, el Consejero competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo adoptará una de las siguientes resoluciones:
 - a) Otorgará la aprobación definitiva, si el Plan se ajusta a lo establecido en el apartado precedente.
 - b) Denegará la aprobación definitiva, si el Plan contuviera determinaciones manifiestamente contrarias a lo establecido en el apartado precedente.
 - c) Requerirá al Ayuntamiento afectado para que modifique el Plan cuando no se ajustara en alguna de sus determinaciones a lo establecido en el apartado precedente. Efectuadas las modificaciones necesarias el Ayuntamiento presentará el Plan al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva.
14. El Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio notificará sus resoluciones al Ayuntamiento afectado en el plazo de tres meses desde el ingreso del expediente completo en el Registro de la Administración de la Comunidad Foral. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiere notificado resolución alguna al Ayuntamiento, se entenderá aprobado el Plan General Municipal.

Veintiuno.- Queda suprimido el Artículo 71 sobre tramitación del Plan General Municipal de los municipios de población igual o inferior a mil habitantes

Veintidós.- El artículo 79 queda redactado de la siguiente manera:

- 1.- La revisión de los Planes se ajustará a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.
- 2.- La modificación de las determinaciones de ordenación estructurante de los Planes Generales Municipales y de los Planes de Sectorización se realizará conforme al procedimiento establecido en los artículos 70 de esta Ley Foral, con las siguientes salvedades:

a) No será necesaria la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio.

b) El Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo recabará únicamente los informes sectoriales afectados por la modificación.

c) El periodo de información pública será de un mes.

d) La aprobación definitiva por el Consejero se producirá en el plazo de dos meses.

- 3.- La modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada contenidas en los Planes Generales Municipales se llevará a cabo conforme al procedimiento señalado en el artículo 74, por iniciativa pública o privada, sin perjuicio de las modificaciones de la ordenación pormenorizada que efectúen los Planes Parciales, Planes de Actuación en Suelo Urbano y los Planes Especiales.
- 4.- La modificación de las determinaciones de los Planes de Sectorización, Planes Parciales, Planes de Actuación en Suelo Urbano, Planes Especiales y Estudios de Detalle se efectuará conforme al procedimiento previsto para su aprobación.
- 5.- No podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística, y que culminen determinando la nulidad de pleno derecho de estos actos.

Veintitrés.-Se modifica el apartado 3 del artículo 84 que queda redactado de la siguiente manera:

- 3.- Salvo que en el propio planeamiento se dispusiera otro régimen o que no estuviera programada la expropiación o demolición de la finca en el plazo de diez años desde la aprobación del mismo, no podrán realizarse en los edificios o instalaciones declarados fuera de ordenación obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las reparaciones que exijan la seguridad e higiene del inmueble, y las obras necesarias y parciales de consolidación así como las relativas al cumplimiento de otras determinaciones normativas requeridas para el uso de la edificación.

Veinticuatro: El Artículo 85 queda redactado de la siguiente manera:

1. Las Instrucciones Técnicas de Planeamiento tendrán por objeto la fijación de criterios orientativos sobre calidad óptima del planeamiento, objetivos y prioridades de los planes urbanísticos, establecimiento de soluciones-tipo para problemas de planeamiento, metodología y pautas para la incorporación de las determinaciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, pautas para la ejecución de obras de urbanización, modelos de planes urbanísticos, tratamiento de núcleos tradicionales, usos y actividades en suelo no urbanizable, mantenimiento de valores territoriales, criterios de flexibilización del planeamiento y alcance de los distintos instrumentos de planeamiento de desarrollo, criterios de sostenibilidad así como de eficacia y eficiencia energética a contemplar por el planeamiento; y, cualesquiera otras cuestiones de interés general en el ámbito técnico de elaboración de los planes.

2. Las Instrucciones Técnicas de Planeamiento se elaborarán por el Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo con participación de los profesionales del sector, y serán aprobadas por Orden Foral del Consejero competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previo sometimiento a un periodo de participación, información y debate público por plazos no inferior a un mes.

Veinticinco.- Se modifica el artículo 86.1 que queda redactado de la siguiente manera:

1.- El régimen urbanístico del suelo será el establecido en la legislación básica estatal del suelo y en la presente Ley Foral, de acuerdo con la situación básica en que se encuentre el suelo; y, las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, como las de usar, disponer y disfrutar del suelo y en especial la edificación y la urbanización, se ejercerán siempre dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes o, en virtud de ellas, por el planeamiento con arreglo a la clasificación y, en su caso, calificación urbanística de las fincas.

Veintiséis.- Se modifica el artículo 92 que queda redactado de la siguiente manera:

2. Tendrá la condición de suelo urbano, a los efectos de esta Ley Foral, aquél que se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Formar parte de una trama urbana dotada de urbanización legal, consolidada y suficiente que confiera a las parcelas que formen parte de dicha trama la condición de solar por contar , como mínimo, con servicios que se describen en el artículo 93 de la presente Ley Foral.
- b) Ser integrable en la trama urbana a que se refiere la letra a) anterior por contar con una urbanización consolidada y suficiente que requiera ser completada mediante obras accesorias a las de edificación o construcción en las parcelas, para que éstas adquieran la condición de solar; o, en su caso, demande actuaciones de mejora o refuerzo de

infraestructuras ya existentes que excedan de las obras accesorias a las de edificación o construcción en las parcelas y que puede afectar a una manzana o ámbito equivalente.

- c) Estar edificado al menos en dos de las terceras partes del espacio servido por las redes de los servicios indicados en la letra anterior conforme al planeamiento vigente e integrado en la trama urbana y precisar, en su caso, para su completa urbanización actuaciones que afecten a una manzana o ámbito equivalente.
- d) Haber sido transformado y urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico e instrumentos de gestión y de conformidad con sus determinaciones, habiendo sido recibida la urbanización por la administración competente o disponiendo efectivamente de los servicios con los que se adquiere la condición de solar.
- e) Estar incluidos en ámbitos para los que el planeamiento prevea actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbana mediante la tramitación y aprobación de un Plan de Actuación en Suelo Urbano entendiendo por tal la mejora física, funcional y ambiental de espacios urbanos consolidados y de sus dotaciones y espacio libres públicos, la sustitución de usos predominantes obsoletos o la adecuación de las edificaciones, infraestructuras urbanas y espacios libres , con el objeto de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y procurar la sostenibilidad del ámbito. Estos instrumentos podrán aprobarse simultáneamente a las modificaciones de planeamiento que fueren precisas para su ejecución, y se regularán por lo establecido al efecto por la vigente legislación básica estatal en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- f) Estar incluido en el supuesto previsto en el apartado 8 del artículo 51

Veintisiete.- Se modifica el artículo 97 que queda redactado de la siguiente manera:

1. Los propietarios de suelo urbano tendrán, en las condiciones que en cada caso establezca la presente Ley Foral y el planeamiento, los siguientes derechos:

- a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares.

- b) Derecho al aprovechamiento urbanístico de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo.
- c) Derecho a formular y prestar para su tramitación Planes de Actuación de Suelo Urbano cuando así estuviera previsto en el planeamiento general o por consideraos necesarios para las actuaciones a desarrollar en el mismo.
- d) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que le corresponda, de acuerdo con el planeamiento y, en su caso, los correspondientes instrumentos de gestión, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
- e) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

2. En suelo urbano, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas o sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

3. Los propietarios podrán materializar el aprovechamiento urbanístico, que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, de conformidad con el contenido del derecho de propiedad del suelo y el régimen del suelo en cuanto a deberes y cargas establecido para el suelo incluido en actuaciones de dotación en la legislación básica estatal.

5. El ejercicio de los derechos definidos en este artículo requiere la previa aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de los terrenos y, en su caso, del instrumento de gestión urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

Veintiocho.- Se modifica el apartado 1 del artículo 98 que queda redactado de la siguiente manera:

1. Los propietarios de suelo urbano tendrán los siguientes deberes:

- a) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, o las actuaciones de mejora o refuerzo de infraestructuras de conformidad con el Plan de Actuación en Suelo Urbano.

A tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos, regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder al Ayuntamiento los terrenos que queden fuera de las alineaciones señaladas en el planeamiento.

- b) Participar en la ejecución de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, incluidas las actuaciones de dotación, previstas por el planeamiento sobre su propiedad en un régimen de justa distribución de beneficios y cargas, costear y ejecutar, en su caso, las obras necesarias para los objetivos de renovación urbana; y, cumplir con los deberes establecidos por la legislación básica estatal para esta clase de suelo y tipo de actuaciones.
- c) Edificar los solares en el plazo y demás condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.
- d) Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.
- e) Cumplir con los deberes legales que para las actuaciones de dotación establece la legislación básica estatal. Para estas actuaciones el porcentaje de la edificabilidad media ponderada que se entregará a la administración competente se fija en el 10 por ciento del incremento de la edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación vigente.

Veintinueve.- Se suprime los apartados 1 y 6 y se modifica el apartado 2 del Artículo 101 que quedan redactados de la siguiente manera:

- 2.- El planeamiento del sector o sectores y de conformidad con los criterios establecidos por el Plan General Municipal, delimitara una o varias áreas de reparto para el suelo urbanizable sectorizado y los terrenos destinados a

sistemas generales incluidos o adscritos dentro del mismo, cuya propiedad no haya sido obtenida mediante cesión o adscripción urbanísticas con anterioridad al Plan General Municipal.

Treinta.- Se modifica el artículo 102 que queda redactado de la siguiente manera:

- 1.- El aprovechamiento tipo de cada área de reparto delimitada se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total correspondiente a la ordenación urbanística prevista por el planeamiento de desarrollo para dicha área, incluido el dotacional privado, debidamente homogeneizado, expresado siempre en metros cuadrados construibles, por su superficie total, excluidos los terrenos afectados a sistemas generales o locales ya existentes.
- 2.- Asimismo, podrán establecerse coeficientes que valoren la posición zonal relativa de los suelos incluidos en el área de reparto o su aptitud para ser urbanizados, primando a tal fin factores como la accesibilidad, la menor distancia respecto de los sistemas urbanos y la cercanía a dotaciones y servicios; y su condición de sistema general.

Treinta y uno.- El Artículo 103 queda redactado de la siguiente manera:

- 1.- En las unidades de ejecución no incluidas en un área de reparto el aprovechamiento medio de una unidad de ejecución se calculará dividiendo el aprovechamiento lucrativo, incluido el dotacional privado correspondiente a la misma, previamente homogeneizado con los coeficientes de ponderación relativa que se definan de acuerdo con los criterios señalados en el artículo anterior, por la superficie total de la unidad de ejecución, excluidos los terrenos afectados a sistemas generales o locales ya existentes.
- 2.- El planeamiento de desarrollo establecerá justificadamente, para este caso, un sistema de coeficientes de homogeneización de usos y tipologías edificatorias, en atención a los respectivos valores de mercado.
- 3.- Asimismo, podrán establecer coeficientes que valoren la posición zonal relativa de los suelos incluidos en el área de reparto o su aptitud para ser urbanizados, primando a tal fin factores como la accesibilidad, la menor distancia respecto de los sistemas urbanos y la cercanía a dotaciones y servicios; y su condición de sistema general.

Treinta y dos.- Se adiciona un nuevo artículo 103 bis que queda redactado de la siguiente manera.

Art.103 bis.- Aprovechamiento de proyecto de edificación residencial

El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada del suelo urbano o urbanizable de uso residencial, o en su caso, el instrumento de equidistribución, establecerá para cada parcela resultante el aprovechamiento de proyecto residencial de la misma. Entendiendo por tal la limitada por el perímetro interior del cierre de todas las fachadas y paredes medianeras o elementos de separación de cada vivienda o elementos comunes deduciendo muros, tabiques, elementos estructurales verticales y conductos exentos o que sobresalgan de cierres o tabiques con una sección horizontal superior a 100 cm² y la superficie que tenga una altura libre inferior a 1,50 m, que se denominara superficie útil, multiplicado por el coeficiente de 1,13.

Treinta y tres.- Se modifica el artículo 105 que queda redactado de la siguiente manera:

- 1.- El instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de los terrenos podrá señalar plazos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización. Estos plazos podrán ampliarse atendiendo a circunstancias económicas, financieras y de mercado que justifiquen suficientemente la ampliación.
- 2.- Si no se establecieran estos plazos por el plan, el plazo máximo para el cumplimiento de estos deberes será de ocho años, contados desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra.

Treinta y cuatro.- Se modifica el artículo 106 que queda redactado de la siguiente manera:

La Administración podrá autorizar la urbanización y edificación simultáneas, exigiendo para ello y, en todo caso, las garantías pertinentes y proporcionadas que no podrán exceder del 30 % de la carga urbanística de la parcela o ámbito, mediante aval económico suficiente o cualquier otra garantía de las admitidas en Derecho.

Treinta y cinco.- Se modifica la redacción del artículo 107 que queda redactado de la siguiente manera:

- 1.- En el suelo urbanizable sectorizado sólo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin indemnización alguna, cuando lo acordare el Ayuntamiento. La

autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

- 2.- En el suelo urbanizable no sectorizado podrán autorizarse, antes de su inclusión en sectores o ámbitos para su desarrollo, los usos autorizables en el suelo no urbanizable.

Treinta y seis.- Se modifica el artículo 113 que queda redactado de la siguiente manera:

1. En suelo no urbanizable de protección podrán autorizarse, aquellas construcciones, instalaciones o usos cuya compatibilidad con los específicos valores que motivan su especial protección que de suficientemente justificada, y no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial, por los instrumentos de planificación sectorial o territorial y/o por el planeamiento urbanístico municipal.

2. En estos suelos no serán autorizables y especialmente quedan prohibidas las construcciones, actividades o usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial o la legislación sectorial”.

Treinta y siete.- Se modifica el artículo 114 que queda redactado de la siguiente manera:

- 1.- En el suelo no urbanizable de preservación serán autorizables las actuaciones vinculadas a actividades de carácter agrícola, forestal o ganadero, deportivas, de turismo activo o de ocio, incluyéndose la horticultura de ocio, infraestructuras, servicios, equipamientos y dotaciones que deban desarrollarse en suelo no urbanizable, sean conformes con lo establecido en el Plan de Ordenación Territorial de su ámbito territorial y estén expresamente previstas por el planeamiento urbanístico municipal.

- 2.- Asimismo, serán autorizables las actividades industriales o terciarias que deban emplazarse o desarrollarse en suelo no urbanizable. Estas autorizaciones estarán sujetas al deber de cesión de aprovechamiento correspondiente al 10 por ciento del incremento de valor de los terrenos afectados, una vez concedida la autorización y previo al inicio de cualquier actuación. Con carácter previo o simultáneo a la edificación, los promotores

deberán garantizar la urbanización completa y adecuada de los terrenos afectados así como su mantenimiento.

- 3.- El Plan General Municipal podrá establecer la regulación de la horticultura de ocio en el municipio de conformidad con lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial vigentes y con el objeto de mantener los paisajes tradicionales y la preservación de la biodiversidad de forma compatible con la utilización del territorio para el ejercicio de actividades económicas de turismo activo en el medio natural tradicional.

Treinta y ocho.- Se añaden un apartado 3 y 4 al artículo 127 que queda redactado de la siguiente manera:

- 3.- Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de un planeamiento que establezca la expropiación de una parcela o unidad de ejecución para alguna de los supuestos y finalidades previstos en el artículo 121 de la presente Ley Foral sin que se haya llevado a efecto la expropiación de los terrenos, el titular de los bienes o sus causahabientes podrá advertir a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la Ley, si transcurriere otro año desde el momento de efectuar la advertencia.

A tal efecto, el propietario podrá presentar la correspondiente hoja de aprecio, y si transcurrieren tres meses sin que la Administración la acepte, podrá aquél dirigirse al Jurado de Expropiación de Navarra, que fijará el justiprecio conforme a los criterios de la legislación básica estatal y de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos treinta y uno y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa.

- 4.- A los efectos de lo establecido en el párrafo anterior, la valoración se entenderá referida al momento de la iniciación del expediente de justiprecio por ministerio de la Ley y los intereses de demora se devengarán desde la presentación por el propietario de la correspondiente tasación.

Treinta y nueve.- Se modifica el artículo 133 que queda redactado de la siguiente manera:

- 1.- Cuando así se estableciera por el planeamiento, todas las unidades de ejecución comprendidas en un Área de Reparto deberán costear, proporcionalmente al aprovechamiento de cada una de ellas, las obras de urbanización, infraestructuras y servicios comunes a todas, que no tengan la condición de sistema general, con independencia de las propias de cada unidad. Se incluirán dentro de estas obras, infraestructuras y servicios comunes las indicadas en el artículo 100, apartado c) de la presente Ley Foral.

- 2.- En tal supuesto se tramitará por la Administración actuante el correspondiente proyecto de distribución de los costes, que afectará únicamente a tales obras, infraestructuras y servicios comunes a estas unidades. Dicho proyecto se expondrá en público por quince días y se notificará su aprobación inicial a cada propietario afectado. El proyecto de distribución de costes se podrá realizar sobre la base de un proyecto constructivo básico suficientemente desarrollado para poder estimar los costes de dichas obras. Dicho proyecto básico formará parte inseparable del Proyecto de distribución de costes.

Dicho proyecto constructivos básico contendrá una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto en detalle suficiente para estimar los costes, mediciones básicas, justificación de precios, y presupuesto estimado.

- 3.- La distribución de dichos costes se realizará proporcionalmente al aprovechamiento asignado a cada unidad de ejecución. En el caso de que sea previsible que las diferentes unidades de ejecución establecidas se desarrollen en un momento temporal diferente, se procurará, en la medida de lo posible, hacer coincidir el desarrollo de la parte de las obras comunes asignadas con dicha urbanización interna.

En el caso de tener que adelantarse éstas, total o parcialmente, la administración actuante asumirá dichos costes y se resarcirá, con cargo a las obligaciones que a este afecto se definan como saldos de obras e infraestructuras comunes del conjunto de unidades de ejecución.

En cada reparcelación, las parcelas resultantes quedarán gravadas con dos saldos, uno referente a las obras e infraestructuras comunes y otro a las obras de urbanización de la unidad, ambos saldos con la misma categoría jurídica.

El proyecto de distribución de costes podrá incluir un coeficiente que tenga en cuenta el distinto momento temporal previsible para la ejecución de las unidades de ejecución establecidas. A estos efectos, se establecerá una previsión de desarrollo por cuatrienios que servirá de base para su establecimiento, y que tendrá en cuenta el coste financiero que para las unidades sin desarrollar tengan los gastos comunes de urbanización que estén obligados a ir adelantando. Dichos coeficientes podrán ser objeto de revisión si las circunstancias del desarrollo se ven alteradas en relación a las previsiones fijadas inicialmente, pero no tendrán efectos en las unidades previamente desarrolladas o en desarrollo.

- 4.- La aprobación definitiva del proyecto de distribución de costes facultará a la Administración actuante para la ocupación directa de los terrenos necesarios para la ejecución de la urbanización y servicios comunes de cesión obligatoria y gratuita.

5.- La Administración actuante será la responsable de las obras de urbanización de las infraestructuras comunes y en consecuencia tendrá derecho al cobro del importe de los proyectos, ejecución material de las obras, dirección facultativa de las mismas y en su caso de las indemnizaciones pagadas por posibles expropiaciones, a cada unidad de ejecución de las anteriormente señaladas, las cuales vendrán obligadas a abonar la cuota a ellas asignada en el momento en que se emita el Certificado Final de las misma.

Cuarenta.- Se modifican los apartados 1,3 y 4 del artículo 134 que quedan redactados de la siguiente manera:

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento, siendo su ámbito de actuación una o varias unidades de ejecución, o ámbitos incluidos en un Plan de Actuación de Suelo Urbano, siendo su objeto definir las obras de urbanización, infraestructuras y servicios comunes. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

3.- Los Proyectos de Urbanización comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios. Los Proyectos de Urbanización podrán prever fases para su ejecución que constituirán una unidad funcional que pueda ser directamente utilizable.

4.- Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a las normativas técnicas sectoriales, incorporando las prescripciones en materia de accesibilidad universal, eficacia y eficiencia energética y las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

Cuarenta y una.- Se añade un nuevo artículo 138 bis que queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 138 bis. Actuaciones de Dotación.-

1.- Son actuaciones de dotación aquellas que tienen por objeto, en un ámbito de suelo urbano, incrementar las dotaciones públicas para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados a una o más parcelas del ámbito, cuando ello conlleve la

generación de plusvalías urbanísticas para el propietario y el desequilibrio dotacional del ámbito.

- 2.- Los deberes de los propietarios en las actuaciones de dotación serán los previstos en la legislación básica estatal, fijándose el porcentaje de suelo libre de cargas de urbanización correspondiente a la edificabilidad media ponderada de la actuación a entregar a la Administración competente en el 10 por ciento. En las actuaciones de dotación que se desarrollen en áreas funcional y socialmente degradadas, en que se justifique su alta rentabilidad social como actuaciones de renovación urbana, y en aquellas de incitativa pública para construir viviendas con destino al patrimonio público de suelo o de iniciativa pública o privada en régimen de alquiler, los instrumentos de ordenación urbanística podrán eximir justificadamente del cumplimiento de nuevas entregas de suelo anteriormente referidos.

Cuarenta y dos.- Se modifican los apartados 2 y 3 del artículo 137 que quedan redactados de la siguiente manera:

2. En suelo urbano la gestión urbanística podrá realizarse mediante actuaciones asistemáticas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos, o mediante actuaciones sistemáticas sobre ámbitos de actuación definidos en los Planes de Actuación en Suelo Urbano y mediante alguno de los sistemas de actuación contemplados en esta Ley Foral.
3. En suelo urbanizable la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones sistemáticas sobre ámbitos denominados unidades de ejecución, que se desarrollarán mediante alguno de los sistemas de actuación contemplados en esta Ley Foral.

Cuarenta y tres.- Se modifica el artículo 138 que queda redactado de la siguiente manera:

1. Las actuaciones asistemáticas tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano, a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran.
2. Estas actuaciones podrán ser realizadas por los propietarios del suelo urbano sobre sus propias parcelas, previa obtención de la licencia urbanística correspondiente en la que deberán recogerse las condiciones necesarias para el cumplimiento de los deberes fijados en el artículo 98.1 de esta Ley Foral.

Cuarenta y cuatro.-Se modifica el apartado 1 a) y 2 del artículo 139 que queda redactado de la siguiente manera:

1.- Por gastos de urbanización se entienden todos aquellos gastos que precise la gestión urbanística y que deban ser sufragados por los propietarios afectados dentro de los cuales se comprenden al menos los siguientes conceptos:

a) El coste de las obras de vialidad, movimientos de tierras, demoliciones, pavimentación, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, conducciones de gas, infraestructuras comunes de telecomunicaciones, conducciones de telefonía y comunicaciones, arbolado, jardinería, mobiliario urbano y demás dotaciones locales que estén previstas en los Planes y Proyectos, incluidas, en su caso, las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos, todo ello sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente.

2.- El pago de los gastos de urbanización se distribuirán entre los propietarios proporcionalmente al aprovechamiento que les corresponda, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 104 de esta Ley Foral. En caso de establecerse fases en el Proyecto de Urbanización, los gastos de urbanización se distribuirán entre las fases previstas incluyendo en cada una de ellas, la parte correspondiente en función de su aprovechamiento de gastos comunes imprescindibles de ejecución en la primera fase y los gastos propios de cada fase.

Cuarenta y cinco.- Se modifica el apartado a) y e) del artículo 150 que queda redactado de la siguiente manera:

El Proyecto de Reparcelación se ajustará a los siguientes criterios, salvo que los propietarios, por unanimidad, adopten otros diferentes:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas, en función del aprovechamiento medio o tipo que les corresponda.

El Proyecto de Reparcelación deberá contener un estudio que analice la adecuación o inadecuación de los coeficientes de homogeneización utilizados para el cálculo del aprovechamiento tipo, a efectos de garantizar la efectiva equidistribución de beneficios y cargas en el momento de la tramitación del proyecto reparcelatorio.

Si del citado estudio se acredita la pérdida de la vigencia de la equivalencia de los valores, el Proyecto de Reparcelación podrá reajustarlos motivadamente, sin que en ningún caso se incremente ni reduzca el aprovechamiento total a reparcelar, ni la edificabilidad establecida por el Planeamiento que se ejecuta.

Así mismo, en el caso de que se trate de un Área de Reparto con varias Unidades de Ejecución, el Proyecto de Reparcelación podrá contener otros coeficientes como los referidos en el artículo 133.

e) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares, así como la concentración de las adjudicaciones reduciendo lo posible las adjudicaciones en condominio o proindiviso.

Cuarenta y seis.- Se modifican los apartados 1 c) y 2 del artículo 152, que quedan redactados de la siguiente manera:

1.- El acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación producirá los siguientes efectos:

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente, debiendo distinguirse entre la carga de urbanización por obras e infraestructuras comunes, en caso de su existencia, de las cargas de urbanización interiores a la Unidad, concretándose en cada caso la cuantía de responsabilidad de cada parcela por ambos conceptos, de forma individualizada.

2.- La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad o ámbito reparcelable, en el caso de que ésta coincida con una unidad de ejecución y, en todo caso, antes de que transcurran los plazos establecidos en el propio proyecto de reparcelación. La liquidación definitiva se redactará por la entidad urbanística colaboradora en los sistemas de actuación privados o por la Administración actuante en los sistemas de actuación públicos y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.

Cuarenta y siete.- Se añade un apartado 4 al artículo 159 que queda redactado de la siguiente manera:

4.- La cesión y recepción de las obras de urbanización a que se refiere el apartado anterior, podrá referirse a fase cuando así estuviera previsto en el Proyecto de Urbanización y que constituida una unidad funcional directamente utilizable.

Cuarenta y ocho.- Se modifica el artículo 162 que queda redactado de la siguiente manera:

Sin perjuicio de la libre transmisión de sus terrenos, los propietarios incorporados a la Junta que no deseen participar en el sistema, así como los propietarios incluidos en unidades de ejecución o ámbitos de actuación a desarrollar por cualquier otro sistema de actuación, podrán dirigirse al Ayuntamiento antes de la fecha en que se apruebe inicialmente el Proyecto de Reparcelación, solicitando la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio de la citada Junta, quedando excluidos de la misma, a todos los efectos, desde el día de la solicitud sin que ello suponga la paralización del sistema, y con aplicación del procedimiento de expropiación urgente. Los derechos y obligaciones correspondientes a las fincas expropiadas se adjudicarán a la Junta de Compensación, que previamente al inicio del procedimiento deberá garantizar ante la Administración actuante que va a disponer de fondos suficientes para el pago del justiprecio.

En este supuesto, el Ayuntamiento deberá iniciar el procedimiento de expropiación en el plazo máximo de tres meses.

Cuarenta y nueve.- Se añade un apartado 6 al artículo 164 que queda redactado de la siguiente manera:

6.-Las Juntas de Compensación y Reparcelación, en su condición de entidades colaboradoras de la Administración pública, no tienen la consideración de poder adjudicador a los efectos de la normativa sobre contratación pública, en tanto en cuanto ejecuten obra pública de urbanización.

Cincuenta.- Se modifica el apartado 5 del artículo 177 que queda redactado de la siguiente manera:

5. El sistema de ejecución forzosa podrá ser sustituido, Por cualquier otro de los previstos en la presente Ley Foral, Cuando no estuviera siendo desarrollado en los plazos previstos en el planeamiento o en la delimitación de la Unidad de Ejecución para el cumplimiento de los deberes de cesión equidistribución y urbanización .

Cincuenta y uno.- Se modifican el artículo 189, que queda redactado de la siguiente manera:

1. La licencia urbanística es el acto administrativo de control previo, de carácter reglado y declarativo, mediante el cual el Municipio correspondiente autoriza las actuaciones urbanísticas proyectadas de uso, aprovechamiento, transformación, segregación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, previa comprobación de su conformidad al ordenamiento urbanístico vigente.

2. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las demás autorizaciones urbanísticas que fueran procedentes con arreglo a esta Ley Foral y de aquellas otras autorizaciones que procedan con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos, de carácter permanente:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de los edificios e instalaciones de otras clases.
- d) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- e) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- f) Las parcelaciones urbanísticas y las segregaciones y divisiones de fincas rústicas.
- g) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado.
- h) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general y la modificación del uso de los mismos.
- i) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- j) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- k) La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arbolado o parque, exista o no planeamiento

aprobado, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.

- l) La colocación de carteles visibles desde la vía pública y siempre que no estén en locales cerrados.
- m) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, siempre que no constituyan obras públicas de interés general.
- n) La extracción de áridos y la explotación de canteras, aunque se produzcan en terrenos de dominio público y estén sujetas a concesión administrativa.
- ñ) El cerramiento de fincas.
- o) Y, en general, los actos que reglamentariamente se señalen, por implicar obras o por suponer una mayor intensidad del uso del suelo o del subsuelo, un uso privativo de éstos o una utilización anormal o diferente del destino agrícola o forestal de los terrenos.

3. Se consideran actos no sujetos a licencia urbanística los siguientes:

- a) los actos de uso del suelo, construcción y edificación que sean promovidos por los municipios en su propio término municipal, las obras públicas municipales, incluidas las de urbanización realizadas por los particulares en cumplimiento de la normativa y el planeamiento urbanístico, entendiéndose autorizadas por el acuerdo de aprobación del proyecto, previa acreditación en el expediente del respeto al planeamiento en vigor y a la normativa de ordenación territorial y urbanística.
- b) las parcelaciones o divisiones de fincas incluidas en un proyecto de reparcelación.
- c) los actos de uso del suelo, edificación y del subsuelo que resulten expresamente eximidos de licencia urbanística por la legislación sectorial que resulte aplicable.
- d) Las obras que han de llevarse a cabo en cumplimiento de una orden de ejecución, dictadas por la Administración competente, y sin perjuicio de la imposición de determinaciones específicas para su ejecución.

4. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaran por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

Cincuenta y dos - Se adiciona un nuevo artículo 189 bis, que queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 189 bis. Actos sujetos a declaración Responsable o comunicación previa.

Quedan sujetos al régimen de Declaración Responsable o Comunicación Previa, a los efectos de su constancia, realización y control posterior, las siguientes actuaciones:

a) La realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial de conformidad con la normativa sectorial que resulte aplicable.

b) Aquellas obras de escasa entidad o dimensión que se determinen en las Ordenanzas Municipales correspondientes

Cincuenta y tres.- Se modifican el artículo 190, que queda redactado de la siguiente manera:

En defecto de previsión expresa en el planeamiento, el plazo para la solicitud de licencia de edificación en actuaciones sistemáticas, será de un año en entidades locales de más de cinco mil habitantes, y de dos años en entidades locales de menos de esa población, desde que se hubiera procedido a la urbanización conforme a lo establecido en el artículo 105 de esta Ley Foral. Los plazos se duplicarán en el caso de solicitud de licencia de edificación en actuaciones asistemáticas. Estos plazos podrán ampliarse atendiendo a circunstancias económicas financieras y de mercado que justifiquen suficientemente su ampliación.

Cincuenta y cuatro.- Se modifican el artículo 191, que queda redactado de la siguiente manera:

1. El procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas se iniciará a instancia de parte mediante solicitud acompañada de la siguiente documentación:
 - a) Instancia con los datos indicados en el artículo 70 de la L30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
 - b) Proyecto Básico definido en el Código Técnico de la Edificación suscrito por facultativo competente, el cual responderá a los efectos que proceda legalmente, de la exactitud y veracidad de los datos de carácter técnico consignados en el mismo.
 - c) Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad y seguridad de la edificación.
 - d) Previamente al inicio de las obras se presentara ante la entidad local que hubiera concedido la licencia, el Proyecto de Edificación definido en el Código Técnico de la Edificación.

2. En el supuesto de licencia de primera utilización u ocupación los apartados b) y c) serán sustituidos por la certificación del facultativo director de la obra que acredite la fecha de finalización de las obras y que éstas se han efectuado de acuerdo con el proyecto aprobado y las condiciones impuestas en la licencia de obra, en su caso, que la parcela se encuentra urbanizada, y finalmente que la edificación se encuentra en condiciones de ser utilizada.

3. Las peticiones de licencias para actos de edificación y uso del suelo cuyo otorgamiento competa al Concejo se formularán ante éste, y en su tramitación y resolución se estará a lo previsto en la Ley Foral de la Administración Local de Navarra.

4. En la instrucción del procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de obras, deberán cumplimentarse los siguientes trámites:

- a) Comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo que disponga su normativa emitan informes sobre los aspectos de su competencia. En particular con carácter previo a la concesión de licencias de construcción de edificios de viviendas de nueva planta, las entidades locales requerirán del Departamento competente en materia de vivienda, informe previo de habitabilidad, cuyo contenido se referirá exclusivamente a si las viviendas cumplen las condiciones de habitabilidad y normativa básica de edificación, y que deberá ser evacuado en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual, sin que se hubiera emitido, se tendrá por evacuado.
 - b) Incorporación del informe o informes técnicos, redactados por personal titulado competente, en los que se valorará la conformidad del proyecto con el planeamiento urbanístico vigente.
-
- 5. La resolución de otorgamiento o denegación de licencia deberá ser motivado, con indicación de las normas que lo justifiquen, conforme a las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico, pudiendo introducir las determinaciones o condiciones precisas para su ejecución. Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, las Entidades Locales denegarán, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, las licencias cuyo otorgamiento permita la ocupación ilegal de los mismos.
 - 6. El acuerdo de concesión de licencias urbanísticas incluirá como conclusión imprescindible para su eficacia, la presentación ante la entidad local que hubiera concedido la licencia del Proyecto de Edificación, definido en el Código Técnico de la Edificación, que en el plazo máximo de 15 días desde su presentación resolverá sobre la idoneidad o no del citado Proyecto Técnico conforme a la Licencia concedida, y así lo notificará al solicitante.
 - 7. Las licencias se resolverán en el plazo máximo de dos meses desde que se presente la documentación completa en el Registro General. Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado acto alguno, se entenderá denegada la licencia por silencio administrativo.
 - 8. Las licencias se otorgaran sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas de acuerdo con la legislación de régimen local o sectorial.

Cincuenta y cinco.- Se adiciona un nuevo artículo 191 bis, que queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 191 bis. Procedimiento general para los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.

1. La declaración responsable facultará al titular de la actividad para realizar la actuación urbanística pretendida y declarada en su solicitud, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria e imprescindible, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan.

2. El procedimiento se iniciará mediante su presentación dirigida a la entidad local competente, suscrita por el promotor y con el siguiente contenido mínimo que podrá ser completado por la normativa municipal:

a) Instancia con los datos indicados en el artículo 70 de la L30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b) Manifestación expresa del cumplimiento de los requisitos exigibles por la normativa vigente, incluido estar en posesión de la documentación que así lo acredite.

La documentación exigible por la normativa específica, y como mínimo la siguiente:

a) Documentación gráfica expresiva de la ubicación del inmueble objeto de la actuación a realizar y descripción suficiente de ésta.

b) Presupuesto de la actuación y justificante del pago de las tasas e impuestos correspondientes.

c) Los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de que se trate y que vengan exigidos por la normativa en cada caso aplicable.

3. En el supuesto que la Administración municipal detecte que la comunicación previa formulada presenta deficiencias derivadas del incumplimiento o falta de concreción de alguno de los requisitos establecidos en los preceptos anteriores, o bien resulte imprecisa la información aportada para la valoración de la

legalidad del acto comunicado, se requerirá al promotor la subsanación de aquella.

4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, así como la inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable, determinará la imposibilidad de iniciar la actividad urbanística solicitada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

5. El titular de la actividad, si así lo estimase conveniente, podrá comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable, la viabilidad urbanística de la actividad, a través de la formulación de una previa consulta urbanística.

6. La realización de actuaciones sometidas a declaración responsable, sin obtención de la misma, se consideraran clandestinos”.

Cincuenta y seis.- Se modifica el artículo 193, que queda redactado de la siguiente manera:

1. La licencia permite al solicitante la realización de los actos de uso del suelo solicitados, en las condiciones establecidas en la legislación, en el planeamiento y en la propia licencia.
2. Los actos de uso de suelo amparados por la licencia urbanística deberán realizarse dentro de los plazos de inicio y finalización que vengan establecidos en el planeamiento urbanístico o que sean determinados por la propia licencia.
3. Las empresas o entidades suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, y demás servicios urbanos exigirán y conservarán para la contratación de los respectivos servicios copia de la licencia urbanística de los edificios e instalaciones generales sujetos a la obtención de las mismas.
4. Si a la entrada en vigor de una modificación o revisión del planeamiento se hubiera obtenido licencia urbanística, pero aún no se hubiera iniciado la realización de los actos que ampare, se declarará extinguida su eficacia en cuanto sea disconforme con las nuevas determinaciones, previa determinación de la indemnización que proceda por la reducción o extinción de aprovechamiento, en su caso, así como por los perjuicios causados.

Si se hubiera iniciado la ejecución de los actos amparados por la licencia, el Ayuntamiento podrá modificarla o revocarla, previa fijación de la indemnización correspondiente.

5. Todas las licencias habrán de contener, de acuerdo con lo previsto en el artículo anterior, los plazos de inicio y finalización de las obras, indicando que su caducidad se producirá por el transcurso de dichos plazos.

6. En caso de que las licencias no especificaran un plazo de caducidad, los plazos mínimos para la ejecución de los actos de edificación y uso del suelo, salvo que el planeamiento prevea otros distintos, serán los siguientes:

a) Un año para comenzar las obras.

b) Tres años para finalizar las obras.

7. Incumplidos los plazos señalados en el apartado anterior se iniciará expediente de caducidad de la licencia, en el que se dará audiencia al interesado por período mínimo de quince días hábiles.

La caducidad de la licencia será declarada por la Administración competente para concederla.

8. Las entidades locales podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia, previa solicitud expresa de su titular antes de dos meses, de la conclusión de los previstos para el comienzo y finalización de las obras, siendo válida la ordenación vigente en el momento en que la licencia fue concedida. La prórroga de las licencias no podrá ser válidamente solicitada si no ha transcurrido al menos la mitad del plazo.

La obtención de la prórroga del plazo para comenzar las obras comportará por sí misma la prórroga del plazo para acabarlas, debiendo señalarse expresamente la indicación de este último. La prórroga para acabar las obras sólo podrá ser solicitada y obtenida si se ha hecho la cobertura de aguas del edificio, según el proyecto técnico.

9. Declarada la caducidad y notificada al titular de la licencia, para comenzar o acabar las obras será preciso solicitar y obtener una nueva licencia, ajustada a

la ordenación en vigor, salvo en los casos en que se hubiera acordado la suspensión de la concesión de licencias.

10. Si no se solicita nueva licencia antes de seis meses desde la notificación de caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia, hubiera de ser denegada, el Ayuntamiento podrá acordar la expropiación de los terrenos y obras realizadas por incumplimiento de la función social de la propiedad.

Cincuenta y siete.- Queda suprimido el artículo 194 sobre caducidad de las licencias.

Cincuenta y ocho.- Se modifica el artículo 201, que queda redactado de la siguiente manera:

Cuando se trate de obras o usos en suelo no urbanizable, terminados o en curso de ejecución, sin contar con la autorización del Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo o contraviniendo las condiciones señaladas en la misma, el citado Departamento aplicará directamente, según proceda, las medidas previstas en los dos artículos anteriores, sin menoscabo de las competencias reconocidas a las Entidades Locales frente a actuaciones sin licencia o contraviniendo las condiciones señaladas en las mismas”.

Cincuenta y nueve.- Se modifican el apartado 2 del artículo 220, que queda redactado de la siguiente manera:

2. Se reconoce asimismo la potestad sancionadora del Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo cuando se trate de infracciones cometidas en terrenos clasificados como suelo no urbanizable sin las autorizaciones a que se refiere esta Ley Foral debiendo no obstante abstenerse de intervenir cuando el Ayuntamiento haya tramitado el correspondiente expediente sancionador.

Sesenta.- Nueva Disposición Adicional Duodécima.

La modificación o revisión de un instrumento de ordenación del territorio o un instrumento de planeamiento municipal que hubiera sido declarado nulo por sentencia judicial, aunque no sea firme, podrá tramitarse de conformidad con el procedimiento vigente al tiempo de la aprobación definitiva de aquél.

Lo previsto en el párrafo anterior solo será de aplicación en los casos en los que la declaración de nulidad se haya efectuado por defectos formales.

Todos los informes sectoriales que se hubieran emitido cuando se tramitó el Proyecto que ha quedado anulado y que hubieran resultado positivos, se incorporarán automáticamente a la nueva tramitación, sin que sea necesario volver a solicitarlos o emitirlos.

Sesenta y uno.- Se modifica la Disposición Adicional Tercera, que queda redactada de la siguiente manera.

El Gobierno de Navarra aprobará mediante Decreto Foral, la estructura, funciones y presupuestos de la red de oficinas de apoyo a las entidades locales en materia de medio ambiente, urbanismo y vivienda.

En tanto no se apruebe el citado Decreto Foral, las aportaciones económicas del Gobierno de Navarra a las Oficinas de Rehabilitación de viviendas y Edificios reflejadas en la Disposición Adicional Undécima del Decreto Foral 25/2011, de 28 de marzo, por el que se regula el Censo de Solicitantes de vivienda Protegida, podrán concederse de forma directa conforme a lo dispuesto en el Decreto Foral 363/1997, de 9 de diciembre, por lo que se regulan las funciones de las Oficinas Municipales y Comarcales de Rehabilitación y la concesión de ayudas para su financiación.

Sesenta y dos.- Se adiciona una nueva Disposición Transitoria Octava.

Las Instrucciones Técnicas de Planeamiento deberán estar aprobadas en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente Disposición Transitoria.

Sesenta y tres. Se adiciona una nueva Disposición Transitoria Novena.

1. Los municipios que cuenten con planeamiento general vigente a la entrada en vigor de la presente Ley Foral deberán adaptar dicho planeamiento, en el plazo máximo de doce meses desde la citada fecha, a las nuevas determinaciones sobre clases de suelo que se contienen en la presente Ley Foral, y en concreto, la adaptación deberá concretar que terrenos tendrán la condición de suelo urbano conforme al artículo 92 de la presente norma.
2. El procedimiento de adaptación se realizará conforme a lo establecido por el artículo 79.2 de la presente Ley Foral.

3. Durante cuatro años desde la entrada en vigor de la presente Ley Foral a los terrenos que tenían conforme al planeamiento vigente la categoría de suelo urbano no consolidado y que por la adaptación se clasifiquen como suelo urbanizable les seguirá siendo de aplicación el régimen del suelo previsto en el artículo 98.2 de la presente Ley Foral ahora modificado, a fin de que puedan cumplir sus obligaciones urbanísticas conforme al régimen con que fueron planificados.
4. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo o gestión en unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado que hubieran sido aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley Foral seguirán su tramitación conforme a lo dispuesto en la legislación anterior.
5. Los Planes Generales Municipales que a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley Foral hubieran sido aprobados inicialmente por el Ayuntamiento que lo hubiera formulado podrán continuar su tramitación conforme a la legislación anterior, sin perjuicio de proceder a la adaptación de las clases de suelo previamente a la aprobación definitiva del Plan. s
6. En caso de no aprobarse en el plazo previsto la adaptación que regula la presente Disposición Transitoria, se deberá entender, a todos los efectos, que los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado por el planeamiento y que no hayan aprobado inicialmente a la entrada en vigor de la presente Ley Foral los instrumentos de planeamiento más detallado que establezcan las determinaciones de ordenación pormenorizada, o en caso de estar estas incluidas en el propio Plan General Municipal, los instrumentos de ejecución de la unidad , tiene la clasificación de suelo urbanizable sectorizado.

Sesenta y cuatro.- Se suprime la Disposición Transitoria Primera.

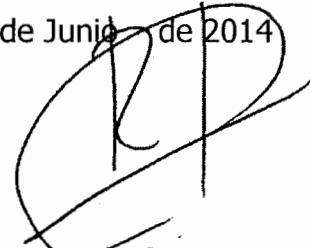
Disposición Derogatoria Única.-

Queda derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este Ley Foral y en concreto el Decreto Foral 85/1995, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 10/1994, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Disposición Final Única.- Entrada en vigor.

Esta Ley Foral entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Pamplona a 11 de Junio de 2014

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' and 'J' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

Fdo.: **Roberto Jiménez Alli**
Portavoz del
Grupo Parlamentario
Socialistas de Navarra